

Будівельний комплекс України: трансформація в умовах переходу до ринкового господарства

*Торкатюк В.І., Чупілко О.В., Мірошніченко Л.Є., Ларіна С.О.,
Кириченко О.І., Шахова О.В., Баландіна І.С., Харківська національна
академія міського господарства*

Перехід від командно-адміністративної економіки до ринкової вплинув на розвиток будівельної галузі в нашій країні. Трансформаційні процеси та їх специфіка у значній мірі окреслили сучасний стан будівельного комплексу у структурі української економіки.

Не можна не погодитись з тим, що, за умов переходу до ринкової моделі економіки, будівельний комплекс є одним з найважливіших комплексів народного господарства, від якого залежить ефективність функціонування всієї системи господарювання в країні. Важливість цього комплексу для економіки України можна пояснити таким чином: будівельний комплекс, напевно, як ніяка інша галузь економіки, створює велику кількість робочих місць і споживає продукцію багатьох галузей народного господарства. Більш того, заслуговує на увагу економічний ефект від розвитку цього комплексу, який полягає у мультиплікаційному ефекті коштів, вкладених у будівництво. З огляду на це, трансформація будівельного комплексу сприяє вирішенню багатьох соціальних проблем, тобто, у свою чергу, розвиток будівельного комплексу в умовах діяльності ринкових механізмів спрямований на стабілізацію стану соціальної безпеки як кожної окремої людини, так і держави в цілому.

Основними причинами падіння обсягів введення в експлуатацію житла стали обмеженість коштів, низька платоспроможність населення, скорочення кредитування. Інвестиції у житлове будівництво знизились більш ніж на 50 %. При цьому основними джерелами фінансування житлового будівництва залишились кошти населення та кошти підприємств, установ і організацій.

Актуальності набуває залучення у будівництво коштів населення та кредитних ресурсів банків з метою поступового переходу від безоплатного надання житла до його отримання за державної підтримки шляхом:

- сплати державою частини вартості житла в обсязі 30 %;
- пільгового іпотечного кредитування населення.

З метою чіткого розподілу функцій, завдань та відповідальності між органами виконавчої влади, уникнення розпорошення фінансових ресурсів необхідно визначити єдиного головного розпорядника коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла та пільгове іпотечне кредитування. Це дозволить сконцентрувати фінансові, матеріальні та трудові ресурси, підтримати будівельну галузь та надати новий імпульс її розвитку.

Початок 2011 року ознаменувався позитивними зрушеннями у процесі розвитку будівельного комплексу України.

Основними вимогами, що висуваються державою та суспільством до будівельної продукції, проектних, будівельних організацій і характеру їх функціонування при переході до ринкових відносин, стали:

- істотне підвищення надійності функціонування будівельних організацій і строге дотримання договірних зобов'язань;
- забезпечення беззбиткової роботи і нормальної рентабельності будівельних організацій як основи їхнього існування;
- скорочення в 2-3 рази тривалості будівництва виробничих об'єктів і в 1,5 рази – об'єктів невикористаного призначення;
- підвищення якості будівельної продукції і ступені готовності її до експлуатації, перехід до страхування якості;
- зміна характеру об'єктів, що споруджуються, забезпечення їх швидкої адаптації до умов виробництва;
- посилення мобільності будівельних організацій як важливого фактору їх конкурентоспроможності на вітчизняному та закордонному ринках;
- стійка ділова репутація і заможність підрядних фірм; – вагомі гарантії підрядника;
- розвинене страхування підприємницьких ризиків;
- можливість надання підрядними організаціями комплексу професійних послуг;
- раціональне природокористування і охорона навколишнього середовища;
- забезпечення безпеки будівельних робіт.

Задоволення зазначених вимог приведе до якісної сторони розвитку підвищення ефективності капітального будівництва за рахунок різкого, в 3-4 рази, скорочення інвестиційного циклу широкого використання досягнень науково-технічного прогресу через ринкові регулятори: застосування прогресивних матеріалів і конструкцій, використання високопродуктивної техніки й застосування нових і новітніх технологій.

У свою чергу, формування регіональних ринків будівельної продукції та надання будівельних послуг буде здійснюватися за рахунок розширення мережі будівельних кооперативів і створення малих підприємств, значна частина яких може бути залучена до централізованої системи управління будівельним комплексом через договірні та субпідрядні відносини.

Нові умови господарювання, що обумовлені ринковими відносинами в економіці, характеризуються нестабільністю ринків будівельної продукції та будівельних послуг, значним рівнем конкуренції організацій будівельного комплексу, невизначеністю обсягів інвестицій тощо. За цих умов потрібен якісно новий підхід до визначення та реалізації стратегій розвитку і господарської поведінки підприємств будівельного комплексу, регулювання їх виробничо-економічного потенціалу.

В умовах переходу до ринкового господарства розвиток будівельного комплексу відбувається невизначено, хаотично. З огляду на це оптимізувати його можна тільки за допомогою великої кількості взаємозалежних

показників, тому що діяльність будівельного комплексу являє собою функціонування в багатомірному просторі складної системи. Такий підхід вимагає проведення комплексного аналізу розвитку будівельного комплексу і його підприємств, для чого потрібним є використання висококваліфікованих фахівців-аналітиків, інноваційних технологій і методів аналізу показників розвитку системи.